



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/73.

CNM: 098228.2.0158688-10

158.688

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 09 de setembro de 2019

Fls.

1

Matrícula

158.688

*Luiz*

**UM TERRENO URBANO** situado no Loteamento Nova Tramandaí Aldeia da Lagoa, neste Município, constituído de **parte do lote número seiscentos e dezesseis (P/616)**, setor 130, que pelo cadastro municipal é atual **número seiscentos e dezesseis (616)**, no quarteirão formado pelas Ruas Boto Rosa (antiga Rua S), Boto Amarelo (antiga Rua T), Avenida Belo Horizonte (antiga Rua A) e Viela, com a área de **cento e cinquenta metros quadrados (150,00m<sup>2</sup>)**, medindo seis metros (6,00m) de frente, a oeste, no alinhamento da Rua Boto Amarelo, com igual medida nos fundos, a leste, onde entesta com o lote 596; por vinte e cinco metros (25,00m) de extensão da frente aos fundos, por ambos os lados, dividindo-se por um lado, ao sul, com parte do lote 616, atual 616-A, e pelo outro lado, ao norte, com Viela, onde forma esquina.

**PROPRIETÁRIA: L.H.T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ sob número 32.592.119/0001-97, com sede na Rua Adriano de Quadros Bittencourt, nº 1057, sala 01, Bairro Rincão dos Ilhéus, na cidade de Estância Velha-RS.

**PROCEDÊNCIA:** Matrícula número **59.900** do livro 2 deste Ofício.

*Luiz Geovertei Brizola*  
Registrador/Substituto

Luiz Geovertei Brizola

Protocolado sob nº 418216 em 26/08/2019

Escrevente Autorizado

Processamento Eletrônico: R\$4,90 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.52436 - R\$1,40

Emolumentos: R\$20,10 - Selo de Fiscalização: 0682.03.1500005.23133 - R\$2,70 - LAO

**AV-1/158.688 - CONSTRUÇÃO**

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado em 19 de dezembro de 2019, instruído com a Carta de Habitação número 03627/2019, expedida pela Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS em 13 de setembro de 2019 e a CND expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 25 de novembro de 2019, para constar que sobre o terreno objeto desta matrícula foi construído um **PRÉDIO DE ALVENARIA**, próprio para uso residencial, com a área de **cinquenta e cinco metros e quarenta e sete decímetros quadrados (55,47m<sup>2</sup>)**, situado na Rua Boto Amarelo (antiga Rua T), número **141**.

**VALOR ATRIBUÍDO PELO REQUERENTE: R\$40.000,00 (quarenta mil reais).**

Tramandaí, 22 de janeiro de 2020.

Registrador/Substituto

*Bel. Grazielle Dias Pereira*  
Bel. Grazielle Dias Pereira  
Escrevente Autorizada

Protocolado sob nº 422044 em 13/01/2020

Processamento Eletrônico: R\$5,00 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1800002.81555 - R\$1,40

Emolumentos: R\$157,40 - Selo de Fiscalização: 0682.06.1300008.24994 - R\$24,50 - DJM

**R-2/158.688 - COMPRA E VENDA**

**TRANSMITENTE: L.H.T. CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob número 32.592.119/0001-97, com sede na Rua Adriano de Quadros Bittencourt, nº 1057, sala 01, Rincão dos Ilhéus, na cidade de Estância Velha-RS.

**ADQUIRENTE: LEOMAR SANTOS PROENCIA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 1636, Bairro Tramandaí Sul, neste município, inscrito no CPF sob número 035.599.130-63, portador da carteira de identidade número 1126128881, expedida pela SSP/RS.

Vide verso

Continua na Próxima Página - - - - -

Continuação da Página Anterior

CNM: 098228.2.0158688-10

**CONTINUAÇÃO DO ANVERSO**

Mat.

**158.688**

Fls.

**1v**

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2333716-6**, datado de 02 de julho de 2020.

**OBJETO:** O imóvel desta matrícula.

**PREÇO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), integralmente quitado**, sendo R\$28.000,00 com recursos próprios e R\$112.000,00 mediante financiamento.

**AVALIAÇÃO: R\$140.000,00**, em 02/07/2020, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$1.820,00, na mesma data, conforme guia SMF/51248/2020 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**CONDICÕES:** As do contrato.

**OBSERVAÇÕES:** 1) O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977, de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, parágrafo único, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011; e 2) Foi apresentada a Certidão Conjunta expedida pela Secretaria da Receita Federal/Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em nome da transmitente.

**Tramandaí, 06 de julho de 2020.**

**Registrador/Substituto**  
Bel. Jessica Ramos Constante  
Escrivente Autorizada

**Protocolado sob nº 425899 em 03/07/2020**

**Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.06300 - R\$1,40**

**Emolumentos: R\$359,40 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.21348 - R\$36,60 - JFK**

**R-3/158.688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília-DF.

**DEVEDOR FIDUCIANTE: LEOMAR SANTOS PROENCIA**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente e domiciliado na Rua Rondônia, nº 1636, Bairro Tramandaí Sul, neste município, inscrito no CPF sob número 035.599.130-63, portador da carteira de identidade número 1126128881, expedida pela SSP/RS.

**TÍTULO:** Instrumento particular com força de escritura pública número **8.4444.2333716-6**, datado de 02 de julho de 2020.

**OBJETO:** A **propriedade resolúvel** sobre o imóvel desta matrícula.

**VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$112.000,00 (cento e doze mil reais).**

**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 354 meses.**

**VALOR TOTAL DA PRIMEIRA PARCELA:** R\$884,29 (oitocentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos).

**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA:** 10 de agosto de 2020.

**TAXA DE JUROS:** As do contrato.

**PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO DO DEVEDOR:** 30 dias.

**VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$143.000,00.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** R\$4.209,83.

**DEMAIS CONDIÇÕES:** As do contrato.

**Continua fls.2**

Continua na Próxima Página

Continuação da Página Anterior - - - - -

CNM: 098228.2.0158688-10

158.688

MATRÍCULA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE TRAMANDAÍ - RS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Tramandaí, 06 de julho de 2020

Fls.

2

Matrícula

158.688

**OBSERVAÇÃO:** O presente ato foi efetuado no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida - PMCMV", na forma da Lei nº 11.977 de 07.07.2009, com aplicação do percentual de redução de emolumentos, de acordo com o artigo 43, inciso II, da referida lei, com redação alterada pela Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2011.

Tramandaí, 06 de julho de 2020.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 425899 em 02/07/2020

Processamento Eletrônico: R\$2,50 - Selo de Fiscalização: 0682.01.1900001.06301 - R\$1,40

Emolumentos: R\$292,00 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.21349 - R\$36,60 - JFK

**AV-4/158.688 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**

Nos termos do artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, e a requerimento da credora fiduciária, datado de 18 de janeiro de 2024, instruído com prova da intimação do interessado, e comprovante do recolhimento do imposto de transmissão, fica **CONSOLIDADA a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob número 00.360.305/0001-04, em razão de que não houve purgação da mora no prazo legal.

**AVALIAÇÃO:** R\$146.289,33, em 11/08/2023, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$3.657,23, em 30/08/2023, conforme guia SMF/66375/2023 da Prefeitura Municipal de Tramandaí-RS.

**OBSERVAÇÃO:** A credora fiduciária, com a presente consolidação da propriedade, terá o prazo de trinta (30) dias, contados da data desta averbação, para promover público leilão para a alienação do imóvel, na forma prevista no artigo 27 da Lei nº 9.514/97.

Tramandaí, 11 de março de 2024.

Registrador/Substituto

Bel. Jéssica Ramos Constante  
Escrivente Autorizada

Protocolado sob nº 470183, em 01/03/2024

Processamento Eletrônico: R\$6,60 - Selo de Fiscalização: 0682.01.2300003.35466 - R\$2,00

Emolumentos: R\$387,90 - Selo de Fiscalização: 0682.07.1400002.36651 - R\$53,70 - PSGS

O referido é verdade e dou fé.

Tramandaí-RS, 15 de março de 2024 às 16:44:26.

Registrador/Substituto

Certidão digital (Provimento CNJ 127/2022) Matrícula 158.688 - 1 página: R\$ 42,70

(0682.04.1900003.14996 = R\$ 4,90)

Busca: R\$ 12,50 (0682.03.2100001.24971 = R\$ 4,00)

Proc. eletrônico: R\$ 6,60 (0682.01.2300003.35869 = R\$ 2,00)

Emolumentos: R\$ 61,80 + Selos: R\$ 10,90 = R\$ 72,70

JRC - NE

405480 - A



A consulta estará disponível em até 24h  
no site do Tribunal de Justiça do RS  
<http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>  
Chave de autenticação para consulta  
098228 53 2024 00022705 88